



UNIVERSITAS SYIAH KUALA UPT. PERPUSTAKAAN

Jalan T. Nyak Arief, Kampus UNSYIAH, Darussalam – Banda Aceh, Tlp. (0651) 8012380, Kode Pos 23111
Home Page : <http://library.unsyiah.ac.id> Email: helpdesk.lib@unsyiah.ac.id

ELECTRONIC THESIS AND DISSERTATION UNSYIAH

TITLE

PEMBAYARAN UANG MUKA SEWA MENYEWA RUMAH BERDASARKAN HUKUM PERDATA DAN HUKUM ISLAM

ABSTRACT

ABSTRAK

AWALIL PUTRA PEMBAYARAN UANG MUKA SEWA MENYEWA RUMAH BERDASARKAN
2017 HUKUM PERDATA DAN HUKUM ISLAM

Fakultas Hukum Universitas Syiah Kuala

(iv, 67) pp., bibl.

DR. AZHARI, S.H., MCL., M.A.

Syarat sah perjanjian diatur dalam Pasal 1320 KUHPerdata, sedangkan sewa menyewa dijelaskan dalam Pasal 1548 sampai dengan Pasal 1600 KUHPerdata. Sewa menyewa rumah di Gampong Khaju Kecamatan Baitussalam telah menimbulkan permasalahan berkaitan dengan pembatalan sewa menyewa rumah oleh salah satu pihak dalam hal telah dibayarkannya uang muka. Perjanjian yang tidak tertulis dan tidak adanya aturan yang jelas sering menimbulkan perselisihan dalam masyarakat. Hukum perdata dan hukum Islam yang digunakan sebagai dasar hukum memiliki pandangan yang berbeda berkaitan hal tersebut.

Tujuan penelitian ini adalah untuk menjelaskan tentang bagaimana penerapan uang muka dalam sewa menyewa rumah di Gampong Kajhu Kecamatan Baitussalam Kabupaten Aceh Besar, bagaimana pandangan hukum Perdata dan hukum Islam terhadap penerapan uang muka dalam sewa menyewa rumah di Gampong Kajhu Kecamatan Baitussalam Kabupaten Aceh Besar.

Data untuk penelitian ini dikumpulkan melalui penelitian kepustakaan dan penelitian lapangan. Penelitian kepustakaan dikumpulkan dengan mempelajari peraturan perundang-undangan, buku-buku dan karya ilmiah, sedangkan penelitian lapangan dilakukan dengan mewawancarai responden dan informan. Data dianalisis dengan menggunakan analisis kualitatif.

Dari Hasil penelitian menunjukkan bahwa dalam Hukum Perdata sewa menyewa diatur dalam Pasal 1548 sampai dengan Pasal 1600 KUHPerdata, penyewa maupun pemberi sewa yang membatalkan perjanjian dikategorikan sebagai pihak yang ingkar janji. Oleh karena itu kepada yang bersangkutan tidak diberikan hak untuk memiliki atau mengembalikan uang muka. Sedangkan dalam Hukum Islam sewa menyewa dijelaskan dalam Al-Qur'ân dan Hadits, segala sesuatu keuntungan yang diperoleh dengan cara tidak semestinya tidak diperbolehkan untuk dimiliki. Dalam hal ini perbuatan tersebut dipandang tidak adil bagi penyewa karena pemilik rumah mengambil uang muka sedangkan penyewa belum pernah tinggal di rumah yang ingin disewakannya.

Disarankan kepada ahli hukum untuk mensosialisasikan kepada masyarakat tentang perjanjian sewa menyewa, disarankan agar kepada masyarakat diberi pemahaman tentang perjanjian Perdata terutama yang berkaitan dengan perjanjian sewa-menyewa rumah. Kepada masyarakat juga disarankan agar membuat perjanjian secara jelas dalam bentuk tertulis. Untuk wilayah yang banyak melakukan sewa menyewa rumah disarankan kepada aparat gampong agar membuat suatu aturan yang sesuai dengan adat setempat.